c/1855

Date: - 22nd December 2022

To,
Resident Executive Engineer/ MB
Grih Nirman Bhavan, Kala Nagar,
Bandra (East), Mumbai – 400051

नि.का.अ./मु.मं.
आ./जा.क्र. 71
दिनांक 05.01.2023

Sub: Proposed construction of residential building on the plot allotted for flour mill to Smt. Deval K.Yadav, on the land bearing CTS 183 (part) of village – Ambivali, near Building No. 44, Azad Nagar no.3, off Veera Desai Road, Andheri (W), Mumbai.

Ref: Your office letter bearing no. C.R./MB/REE/2178/2022 dated 02/09/2022

Respected Sir,

With reference to above and as per above referred letter dated 02/09/2022, we have availed the benefit of 50% reduction in FSI Premium for area admeasuring 151.22 Sq.mt Residential BUA. As per Govt. Of Maharashtra notification dated 14/01/2021, and MHADA Circular dated 23/02/2021, we undertake that the balance flats which have not been sold, we will pass the benefit of stamp duty to the purchaser.

Following are the details in tabulated form for your information.

SR. NO.	UNIT NO.	BUA IN SQ.MT.	CARPET AREA IN SQ MTR.	DEVELOPER/SELLER
1	101	58.27	49.61	M/s. Lotus Enterprizes
2	602	86.43	74.33	M/s. Lotus Enterprizes
3	302	43.02	36.96	M/s. Lotus Enterprizes
	Total	187.72	160.90	

You are requested to kindly acknowledge the same and oblige.

Thanking you,
Yours Faithfully,
Lotus Enterprises

LOTUS ENTERPRISES MUMBAI

Bhavesh Gothi
Partner

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय

कक्ष क्रमांक ४०७,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१

दूरध्वनी: ६६४० ५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१ फॅक्स नं.०२२-२६५९२०५८ / पत्रपेटी क्र.८१३५

जा.क्र./मुं.मं./नि.का.अ./ 67 — /२०२२

दिनांक: 10/01/2023

प्रति,

१) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र.४, पहिला मजला,
खार एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,
लिंकिंग रोड,खार (प.), मुंबई-४०० ०५२.

२) सह दुय्यम निबंधक,
अंधेरी क्र.१, दुसरा मजला,
एम.टी.एन.एल. कार्यालयीन इमारत,
लालुबाई पार्क, अंधेरी (प),
मुंबई-४०००५८.

विषय:- न.भू.क्र.१८३(पै),आझाद नगर, अंधेरी येथील श्रीमती देवल काशीनाथ यादव यांना वितरीत केलेल्या भूखंडावर बांधण्यात आलेल्या नवीन इमारतीस **नियोजन प्राधिकरण / म्हाडा यांच्याकडून पूर्णतः भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता संम्मती पत्र देणेबाबत.**

संदर्भ:-
१. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८२०/अ नै२७/ प्र.क्र.८०/२०नवि-१३, दि.१४.०१.२०२१.
२. म्हाडा परिपत्रक क्र.निकाअ/मुं.मं./परिपत्रक/४२४/२०२१, दि.२५.०२.२०२१.
३. नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग यांचे पत्र क्र.२०१६/२०२१, दि.२२.१२.२०२१ रोजीचे पत्र या कार्यालयास प्राप्त दि.०३.०१.२०२२.
४. संस्थेस मुंबई मंडळाने जारी केलेल ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. CO/MB/REE/NOC/F-५५६/१०३८/२०२१ दि.११.०५.२०२१
५. विकासक, मे. लोटस एन्टरप्रायझेस यांचे दि.०५.०१.२०२३ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयाला अनुसरून संदर्भ क्र.१ च्या शासन निर्णय व संदर्भ क्र.२ च्या म्हाडा प्राधिकरणाच्या परिपत्रकान्वये विषयांकीत प्रकल्पाकरिता विकासकास मुंबई मंडळाकडे भरणा करावयाच्या अधिमुल्य रकमेवर ५०% सुट देण्यात आलेली आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास संदर्भ क्र.४ अन्वये दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार १५१.०० चौ.मी. (निवासी वापर) करिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे.

विषयांकीत इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावामध्ये संस्था / विकासक यांनी दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार १५१.०० चौ.मी. (निवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यात ५०% सवलतीचा लाभ घेतलेला आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास १५१.०० चौ.मी. (निवासी वापर) बां.क्षे. करिता खालील बाबींची पुर्तता करावयाची आहे.

I. ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याचे लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र विकासकास सादर करावयाचे आहे.

II. विकासकाने ज्या ग्राहकांचा मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्याची यादी त्यांचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावयाची आहे.

III. प्रकल्पाच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचेमार्फत माहितीकरिता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावयाची आहे. तसेच संबंधित प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावयाची आहे.

उपरोक्त नमुद मुद्दा क्र.I व II करिता विकासकाने संदर्भ क्र.५ अन्वये एकूण ३ ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात येणार आहे असे कळविले आहे. तथापि, या तिन्ही सदनिका सद्यस्थितीत विक्री न झाल्यामूळे या ३ सदनिकांचे लाभार्थी ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क विकासकाकडून भरणा करण्याबाबते हमीपत्र विकासकाने सादर केलेले आहे. सदर ३ सदनिकांचा तपशील खालील प्रमाणे:-

अ.क्र.	सदनिका क्र.	बांधकाम क्षेत्रफळ	चटई क्षेत्रफळ	विकासक/विक्रीधारक
१.	१०१	५८.२७चौ.मी.	४९.६१ चौ.मी.	मे. लोटस एन्टरप्रायझेस.
२.	६०२	८६.४३चौ.मी.	७४.३३ चौ.मी.	मे. लोटस एन्टरप्रायझेस.
३.	३०२	४३.०२चौ.मी.	३६.९६ चौ.मी.	मे. लोटस एन्टरप्रायझेस.

उपरोक्त नमुद माहिती ही विकासकाने या कार्यालयात सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात येत आहे याची कृपया नोंद घ्यावी. सदर उर्वरित विक्री न झालेल्या ०३ सदनिकांचे लाभार्थी ग्राहकांची यादी व सूची क्र.२ ची यादी विकासकाने या कार्यालयास सादर केल्यानंतर आपल्या कार्यालयास त्याबाबत अवगत करण्यात येईल.

शासनाच्या संदर्भिय शासन निर्णय क्र.१ च्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, उपरोक्त विक्री न झालेल्या ०३ सदनिकांचे लाभार्थ्यासाठी विकासकाने बांधकाम क्षेत्रफळापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्याच्या दरात सुट घेतली असून, सदर सदनिकांच्या नोंदणीवेळी विकासक, मे. लोटस एन्टरप्रायझेस यांच्यातर्फे मुद्रांक शुल्काचा भरणा करणे अपेक्षित आहे. वर नमुद सदनिकांचे रजिस्ट्रेशन / नोंदणी करतेवेळी आपल्या विभागातर्फे त्याची खातरजमा करण्यात यावी.

आपला विश्वासू,

(प्रकाश सानप)
निवासी कार्यकारी अभियंता
मुंबई मंडळ.

प्रत:

१) नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक, तळमजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, विधान भवन समोर, पुणे-४११००१ यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
२) नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग, मुंबई, डी.डी. बिल्डींग, तळमजला, जुने जकात घर, शहीद भगतसिंग मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४००००१ यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
३) मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अंधेरी यांना माहितीसाठी सादर.
४) कार्यकारी अभियंता / इमारत परवानगी कक्ष (बृहन्मुंबइ क्षेत्र) / प्राधिकरण यांना माहितीसाठी.

५) मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी, माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष, प्राधिकरण यांना माहितीकरिता व विकासकाने सादर केलेल्या ०३ लाभार्थी ग्राहकांची यादी म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत. **सोबत:** सॉफ्ट कॉपी.

६) कार्यकारी अभियंता / वांद्रे विभाग / मुंबई मंडळ यांना माहितीकरिता.

७) अध्यक्ष / सचिव, Smt. Deval Kashinath Yadav (Flour Mill) , Azad Nagar layout near building No. 44, Andheri (W), Mumbai -400 051. यांना माहितीसाठी.

८) अधिकृत सर्व्हेक्षक, मे. एलोरा प्राजेक्ट कंन्सलटंट प्रा.लि., इमारत क्र.७, निनाद सोसायटी, रुम नं.३१७-३२१, खेर नगर सर्विस रोड, वांद्रे (पू), मुंबई- ४०० ०५१. यांना माहितीसाठी.